

Årsredovisning

för

Cuwab Fastigheter Aktiebolag

556344-6433

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Curt Wiklund, Styrelseledamot
2023-04-13

Styrelsen för Cuwab Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1989 och äger och förvaltar två fastigheter - varav en med tomträtt som är belägna i Stockholmsområdet och innehåller lokaler.

Företaget har sitt säte i Järfälla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 229	8 989	9 194	9 634
Resultat efter finansiella poster	732	2 445	502	1 125
Balansomslutning	48 798	52 605	47 541	47 477
Soliditet (%)	41,8	37,3	36,5	36,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 874 903	532 993	15 527 896
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			532 993	-532 993	0
Årets resultat				221 351	221 351
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	15 407 896	221 351	15 749 247

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 407 897
årets vinst	221 351
	15 629 248
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	11 000 000
i ny räkning överföres	4 629 248
	15 629 248

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsens prövning i enlighet med aktiebolagslagens 17 kap. 3§ visar att bolagets framtida konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt inte väsentligt påverkas av dess föreslagna utdelning.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 229 068	8 988 748
Övriga rörelseintäkter		10 000	24 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 239 068	9 012 748
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 871 501	-3 282 852
Övriga externa kostnader		-2 369 038	-2 049 925
Personalkostnader	2	-354 875	-408 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 471 205	-687 831
Summa rörelsekostnader		-8 066 619	-6 429 303
Rörelseresultat		1 172 449	2 583 445
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225 867	416 929
Räntekostnader och liknande resultatposter		-666 203	-555 652
Summa finansiella poster		-440 336	-138 723
Resultat efter finansiella poster		732 113	2 444 722
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		190 199	231 830
Förändring av överavskrivningar		-700 000	-2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		-509 801	-1 768 170
Resultat före skatt		222 312	676 552
Skatter			
Skatt på årets resultat		-961	-143 559
Årets resultat		221 351	532 993

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 908 732	23 729 961
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 897 337	6 547 313
Summa materiella anläggningstillgångar		27 806 069	30 277 274
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	7 000 000	15 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 000 000	15 000 000
Summa anläggningstillgångar		34 806 069	45 277 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 016 745	1 297 347
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	687 582
Övriga fordringar		1 842 835	906 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 455	297 122
Summa kortfristiga fordringar		3 074 035	3 189 027
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 918 308	4 138 257
Summa kassa och bank		10 918 308	4 138 257
Summa omsättningstillgångar		13 992 343	7 327 284
SUMMA TILLGÅNGAR		48 798 412	52 604 558

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 407 897	14 874 903
Årets resultat		221 351	532 993
Summa fritt eget kapital		15 629 248	15 407 896
Summa eget kapital		15 749 248	15 527 896
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		739 688	929 887
Akkumulerade överavskrivningar		5 000 000	4 300 000
Summa obeskattade reserver		5 739 688	5 229 887
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		25 125 000	26 025 000
Övriga skulder		0	3 619 025
Summa långfristiga skulder		25 125 000	29 644 025
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		900 000	900 000
Leverantörsskulder		1 046 997	1 024 533
Övriga skulder		79 348	243 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 131	35 057
Summa kortfristiga skulder		2 184 476	2 202 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 798 412	52 604 558

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

- Byggnader	35 år	
- Markanläggningar		20 år
- Byggnadsinventarier		15 år
- Maskiner och andra tekniska anläggningar		5 år
- Inventarier, verktyg och installationer		5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 546 309	64 438 739
Inköp	0	0
Omklassificeringar		107 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 546 309	64 546 309
Ingående avskrivningar	-40 816 348	-40 529 117
Årets avskrivningar	-1 821 228	-287 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 637 576	-40 816 348
Utgående redovisat värde	21 908 733	23 729 961

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 374	118 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 374	118 374
Ingående avskrivningar	-118 374	-112 374
Årets avskrivningar		-6 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 374	-118 374
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 894 026	18 590 645
Inköp		2 303 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 894 026	20 894 026
Ingående avskrivningar	-14 346 712	-13 952 113
Årets avskrivningar	-649 977	-394 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 996 689	-14 346 712
Utgående redovisat värde	5 897 337	6 547 314

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000 000	10 320 000
Tillkommande fordringar	1 000 000	6 000 000
Avgående fordringar	-9 000 000	-1 320 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 000 000	15 000 000
Utgående redovisat värde	7 000 000	15 000 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
	26 025 000	26 925 000
	26 025 000	26 925 000
Kortfristig del av långfristig skuld	900 000	900 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	35 554 000	35 554 000
	36 554 000	36 554 000

Järfälla 2023-04-13

Curt Wiklund
Curt Wiklund
Ordförande

Henry Laitinen
Henry Laitinen

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-13

Marie-Louise Ebbvik
Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cuwab Fastigheter Aktiebolag

Org.nr 556344-6433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Cuwab Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cuwab Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Cuwab Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cuwab Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Cuwab Fastigheter Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Järfälla 2023-04-13

Marie-Louise Ebbvik

Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor